

— 小野地区まちづくりニュース —

発行日：平成 19 年 9 月 26 日  
 発行者：小野地区 まちづくり勉強会

(第1回)  
**小野地区田園まちづくり  
 に関する勉強会**



～小野地区のみらいを考える～

【田園まちづくり制度】

市街化調整区域においては、人口減少、少子高齢化、産業の停滞などのさまざまな問題が発生しています。また、個々の建築物の建築に際しても様々な規制が設けられており、集落コミュニティの維持に支障を来している状況です。

これらの問題を受け、市では「加古川市都市計画法に基づく開発行為の許可の基準等に関する条例」を一部改正し、開発許可の弾力運用ができる制度を新たに作りしました。

具体的には、地域の皆さんが中心となって「まちづくり協議会」をつくり、市街化調整区域における問題点・課題の抽出、課題解決の方策、小野地区の将来像の作成を行い、将来像の実現化のために必要な開発許可の弾力運用について、市と協力しながら検討を進めていきたいと考えています。

9月8日(土) 小野公会堂において、「第1回小野地区田園まちづくりに関する勉強会」を開催しました。町内会役員、各種団体役員、隣保長、市開発審査課をはじめ総勢24名の方々にお集まり頂きました。市より田園まちづくり制度の概要について次のような説明がありました。

【田園まちづくりの手順】

- ① まちづくり協議会を設立する。
- ② 地区の改善したいところや自慢出来ること、残していきたい所を抽出していく。
- ③ それらを課題等として地区を「どうしたいのか」について、皆さんの思いをまとめる。
- ④ その課題解決のために、地区の将来像を作成する。
- ⑤ 将来像を実現化させるために何が必要なかについて考え、「まちづくりのルール(田園まちづくり計画)」を作成する。
- ⑥ 必要な建築物を建てることのできる「特別指定区域」の指定を申し出る。

詳細については8月に配布した広報かがわ7月号特集のコーナーをご覧ください。また田園まちづくりによる具体的な効果についてはP3をご覧ください。その他田園まちづくり計画スケジュール、まちづくり協議会規約(案)について市より説明があり、その後、これから進めていくにあたっての問題点、課題点について出席された皆さんで話し合いました。

【次回の開催について】

次回は10月13日(土)午後7時30分より小野公会堂で開催します。次回の勉強会ではまちづくり協議会の設立に向けて勉強を行いたいと思っています。次回の勉強会は町内会の役員、各種団体三役、隣保長の方を対象としています。都合の良い方はどなたでもご出席くださいますようよろしくお願いいたします。

連絡先  
 小野地区まちづくり勉強会

【勉強会での質疑内容】

(制度について)

Q 1 .. 特別指定区域は同じものが複数の区域にあってもよいものですか？

A 1 .. 基本的に可能です。、区域を空家や空地にそれぞれ指定することも可能です。広い空き地があれば、それを活用することも可能です。

Q 2 .. 10年居住は小学校通学時も含みますか？

A 2 .. もちろん含みます。住所を有し居住していれば問題ありません。

Q 3 .. 地縁者はどの範囲までですか？

A 3 .. 基本的には小学校区を指しています。ただし、小学校区域内であれば、詳細について小野地区で指定することが可能です。

Q 4 .. 小野は北部・両荘土地改良区に属し、殆どが農振農用地です。農振農用地を無視して特別指定区域

に入れる事はできますか？

A 4 .. 協議が必要ですが、基本的には不可能と考えてください。既存の集落および既存の建物があるところを考慮してください。営農活性化区域等は農業区域に設定可能ですが、その場合も別途農用地の解除について農林部局と協議が必要です。(同時並行)

Q 5 .. 特別指定区域は区域を重ねて指定することはできますか？

A 5 .. 可能です。

Q 6 .. 200坪(660㎡)の敷地を分割して住宅地にすることはできますか？

A 6 .. 地縁者の住宅は最低敷地面積を300㎡にしていますので、2軒の分譲が可能と考えます。

Q 7 .. まちづくり制度のメリット、デメリットをしりた

A 7 .. 調整区域における現在の許可基準は殆ど全てが、線引き前所有が条件に含まれますので、土地の有効活用が難しく、空き地が増える可能性が高いと思われま

す。メリットとしては、土地利用が比較的容易にでき人口減に歯止めを掛けることが可能となります。また、今現在都市計画法上、違反扱いになっている農家用住宅や者を限定した建物を10年居住で救うこともできます。この制度によるデメリットはまずないと考えています。ただ、新規居住者の住宅地は誰が住んでもかまわない為、町内で望まない方がくる可能性もあります。

(協議会規約について)

Q 8 .. (会員) 第6条(2) 対象区域内で事業を営む事業者、対象区域内の土地又は建築物の所有者等は必ず必要ですか？

A 8 .. 財産の取扱い及び利害関係等が発生するので必ず必要です。

Q 9 .. (総会議決事項) 第13条 3項にある「3/4以上の賛同」等、かなり細かく記載されているが、もっと簡素化できないものか？ 3/4を1/2とかに。

A 9 .. 財産権にかかわる重要な事項なので、3/4以上の賛同が必要と考えていますが、町内会で検討の上、1/2以上にすることも可能です。